

Comune di San Gregorio nelle Alpi
Provincia di Belluno



PRG | Variante parziale

Variante di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. 23 Aprile 2004, n. 11"

Novembre 2020

REL | Relazione illustrativa

Redatta ai sensi dell'art.13, com.10 L.R.14/2017
e dell'art.48ter, com. 4, della L.R. 11/2004



ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di pordenone
tres matteo albo sezione A numero 524 pianificatore territoriale

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI TREVISO
ALESSIO
FARAON
N° 3223
Sezione A Settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

Sindaco
Mirco Badole

Responsabile Area Tecnica
Per. Ind. Danilo Casagrande

Progettisti | RTP
Pian.Terr. Tres Matteo
Mandatario

Pian.Terr. Faraon Alessio



Comune di San Gregorio nelle Alpi
Provincia di Belluno

PRG | Variante parziale
Relazione illustrativa



1. PREMESSA.....	4
2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG	6
2.1 Scheda informativa.....	7
2.2 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	9
2.3 Verifica della quantità massima di superficie interessata dal consumo di suolo	13
3. ADEGUAMENTO AL REC.....	13
4. ALLINEAMENTO NORMATIVO	14
5. PROCEDURA DI VARIANTE	15
6. ELABORATI DI VARIANTE.....	15



1. PREMESSA

La presente variante prevede la revisione della propria disciplina urbanistica al fine di adeguarsi alle nuove disposizioni regionali della Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". La LR 14/2017, entrata in vigore il 24 giugno 2017, promuove quindi un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica regionale e comunale che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. Il testo normativo dispone infatti, che la Giunta Regionale entro centottanta giorni, stabilisca la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei, tenendo conto, sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa. Il 26 giugno 2017, con nota prot. n. 248436, la Direzione Pianificazione Territoriale ha trasmesso infatti, a tutti i Comuni del Veneto la scheda informativa di cui all'Allegato A della citata LR n. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione. In ragione di tale comunicazione i Comuni erano tenuti ad individuare e trasmettere alla Regione, ai sensi dell'art. 13, comma 9, della L.R. n. 14/2017:

- la scheda di cui all'allegato A
- gli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti all'articolo 2, comma 1, lettera e).

Con delibera di Giunta n. 44/2017 del 22-08-2017 l'Amministrazione Comunale di San Gregorio nelle Alpi ha preso atto della prima ricognizione sugli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art.2 comma 1, lettera e) della L.R. 14/2017 e trasmessi in forma digitale vettoriale alla Regione Veneto, unitamente alla scheda informativa "allegato A" alla L.R. n. 14/2017 (figura 1).

Il 15 maggio 2018, con DGR n. 668, pubblicata nel BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della Legge Regionale n. 14 del 6 giugno 2017, ed entro l'allegato A della citata DGR. L'allegato A alla DGR citata, attesta che la documentazione è pervenuta in Regione in data 24 agosto 2017 con prot. n. 358269.

La tabella seguente (figura 2), riporta l'estratto di pag.12 dell'Allegato C alla DGR n. 668 del 15/05/2018, dove viene riconosciuta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di San Gregorio nelle Alpi, pari a **2.00 ettari**. Nel merito, si puntualizza che i 2 ettari previsti per San Gregorio nelle Alpi, come per altri 16 Comuni in Regione Veneto che presentano dei residui di PRG o PAT decisamente poco significativi, la cui quantità assegnata a seguito dell'applicazione dei correttivi e dei coefficienti di riduzione risulterebbe modesta, viene quindi fissato per tutti tale valore massimo, ancorché inferiore al residuo (Tabella 3 Allegato D – DGR 668/2018).

La presente variante al Piano Regolatore Generale (PRG) denominata " *Variante parziale di adeguamento alla Legge Regionale n.14/2017" ed alle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio tipo ai sensi dell'articolo 48ter della L.r. 11/2004*", si configura come adempimento comunale, secondo le procedure semplificate, ai sensi degli artt. 13 e 14 della LR 14/2017 ed è regolata dalla DGR 668/2018. In particolare l'Allegato D di quest'ultima al capitolo 1.2 ribadisce che "*Resta fermo, per tutti i Comuni, quanto esposto al Capitolo 2 dell'Allegato B in merito alla verifica dei dati trasmessi con la Scheda Informativa, da attuare conformemente alle indicazioni già fornite on-line e ribadite negli schemi riportati nelle figure 2.1, 2.2 e 2.3 del medesimo Capitolo. Tale verifica, ed eventuale correzione dei dati trasmessi, andrà effettuata in sede di adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi all'art. 14, LR 14/2017.*"

La stessa DGR 668/2018 stabilisce inoltre che "*E' opportuno chiarire, ai fini applicativi, che [...] per*



i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile, quali zone di espansione residenziale ZTO C e zone di espansione produttive ZTO D non attuate ed esterne al consolidato”.

È dunque compito primario di questa variante, oltre alla revisione della disciplina urbanistica comunale al fine di adeguarsi alle nuove disposizioni regionali, **riscontrare quindi la correttezza delle stime già comunicate, verificando che la quantità assegnata non sia in ogni caso superiore al residuo di territorio trasformabile, quali zone di espansione residenziale e zone di espansione produttive non attuate ed esterne al consolidato.**

 **REGIONE DEL VENETO**

Allegato A
Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune:

Comune:

Provincia:

Superficie Territoriale mq: Comune dotato di PAT:

Popolazione n.: abitanti al:

Comune ad Alta Tensione Abitativa: Zona altimetrica:
(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)

Classe sismica: Comune litoraneo:

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista ⁽¹⁾	Destinazione residenziale	mq	124350
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	112000
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	108500
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	105000
<small>^(a) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.</small>			
Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq		0
Altre superfici oggetto di... (*)	mq		0
Aree dismesse (*)	mq		0

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente.

Allegati

elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)

altro

Compilato da:

Qualifica:

Data: Timbro e Firma _____

I campi evidenziati nel seguente colore vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:
<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

Figura 1 - Scheda informativa trasmessa ed acquisita al protocollo regionale nell'Agosto 2017



ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (ne=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+1,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
2	25045	San Gregorio nelle Alpi	Belluno	2,29	1,37	100,00%	1,37	-0,50%	0,00%	0,00%	2,00	③

Figura 2 - Estratto tabellare Allegato C DGR 668/2018 con attribuzione quantità massimo di consumo di suolo

2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG

In attesa della redazione del PAT, il Comune di San Gregorio nelle Alpi è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.1777/1984 e successive varianti.

Questa variante al PRG, denominata "Variante parziale di adeguamento alla Legge Regionale n.14/2017" e alle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio tipo ai sensi dell'articolo 48ter della L.r. 11/2004", è funzionale al recepimento della nuova disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo e prevede inoltre l'aggiornamento delle norme tecniche operative al fine di allineare la disciplina urbanistica alle "definizioni uniformi" del nuovo regolamento edilizio comunale in adeguamento allo schema regionale/nazionale di cui all'art.48ter LR11/2004 e all'Intesa sancita in sede di conferenza Stato Regioni Enti Locali del 20 ottobre 2016.

Per adeguarsi gli obiettivi ed indirizzi di legge, secondo le procedure previste degli artt. 13 e 14 della LR 14/2017 e della DGR 668/2018 la variante attua le seguenti operazioni

- verifica (ed eventualmente rettificare) i dati della "scheda informativa" trasmessa alla Regione;
- individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) come definiti dell'articolo 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, rettificando ed aggiornando gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) inizialmente individuati e trasmessi alla Regione nel 2017;
- determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

Gli obiettivi e i contenuti della presente variante sono riportati e rappresentati nei seguenti elaborati:

T.0 - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) - scala 1:10.000

REL - Relazione illustrativa

NTA - Norme Tecniche Attuative

REG - Fac-simile registro per il monitoraggio del consumo di suolo

Allegati

a – Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A

b – Asseverazione idraulica

c – Asseverazione sismica

Nelle sezioni seguenti si riportano i contenuti riferibili quindi alle principali macro-tematiche ed attività della variante.



2.1 Scheda informativa

In sede di adeguamento della strumentazione di piano agli indirizzi del legislatore Regionale, il Comune ha provveduto alla verifica dei dati contenuti nella Scheda Informativa trasmessa alla Regione nella fase ricognitiva (agosto 2017) secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 2 dell'Allegato B alla DGRV n. 668/2018.

Come già riportato nelle sezioni precedenti, la quantità massima di consumo di suolo ammesso dalla DGR n.668 del 15/05/2018 per il Comune di San Gregorio nelle Alpi è pari a **2 ettari**. Ai fini della verifica dei dati trasmessi in fase ricognitiva, si è quindi proceduto nel calcolare nuovamente il valore delle superfici territoriali applicato le nuove modalità di selezione delle zone per la determinazione degli AUC su base GIS

Tale verifica si è resa necessaria in quanto lo stesso Allegato B alla DGRV n. 668/2018 ha precisato che, a prescindere dai dati indicati nelle schede, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici generali vigenti da parte dei Comuni, ai sensi dell'art. 13, comma 10 della L.R. 14/2017, la scheda dovrà essere verificata ed eventualmente corretta secondo le indicazioni fornite online e ribadite negli schemi riportati di seguito nella figura 2.1, 2.2, e 2.3 (del medesimo allegato).

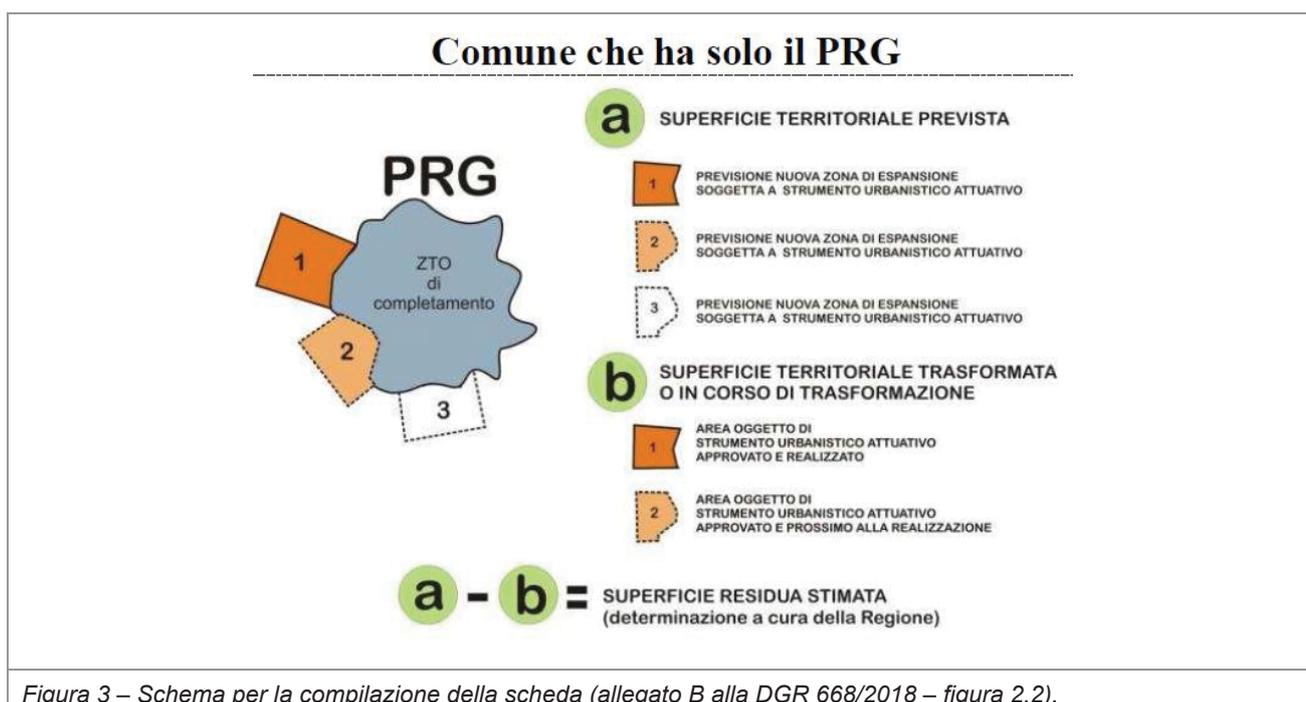


Figura 3 – Schema per la compilazione della scheda (allegato B alla DGR 668/2018 – figura 2.2).

Ai fini della verifica e aggiornamento dei dati trasmessi in fase ricognitiva, si è quindi proceduto a verificare i dati contenuti dalla scheda alla strumentazione urbanistica vigente.

Sono state quindi analizzate nel dettaglio le superfici territoriali trasformate o in corso di trasformazione ed opportunamente selezionate le aree non attuate delle quali segue l'identificazione:



Zona PRG	Estratto cartografico	Superficie [mq]
C2 1*		7.052
C2 2		2.521
C2 3		2.590
C2 4		2.367
	Totale	14.530

* strumento attuativo sottoposto a procedimento di verifica legale

A fronte di tale verifica il valore del residuo aggiornato allo stato di attuazione delle previsioni di piano della strumentazione vigente è pari a **1.45 ettari**.



2.2 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

Adeguandosi agli obiettivi stessi della disciplina di legge, in ragione della verifica sopra effettuata, la variante individua e condivide pubblicamente la perimetrazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) di cui all'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017, mediante l'introduzione di un nuovo elaborato cartografico del PRG (Tavola 0) riportante tali perimetrazioni.

Va specificato che la perimetrazione degli AUC seppur di contenuto marcatamente ricognitivo, con tale variante viene a costituire **l'ambito limite di applicazione della quantità massima di consumo di suolo**. Per la delimitazione di tali ambiti il riferimento è la classificazione delle aree di completamento effettuata dal PRG, comprendendo tra queste anche le aree destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa e oggetto di un piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione

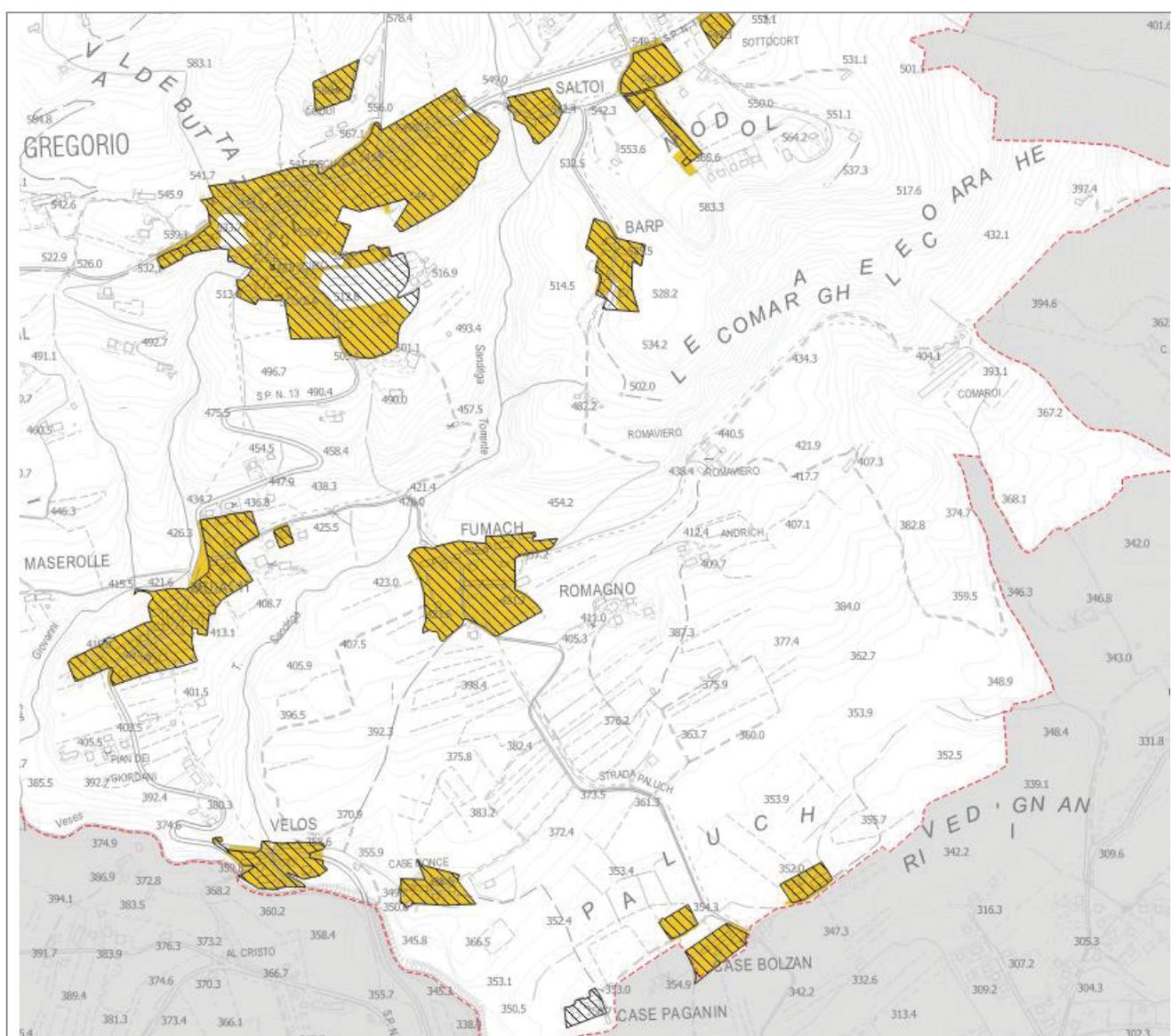


Figura 4 – Estratto di verifica e comparazione (dell'area centrale del comune) circa le diverse modalità di perimetrazione AUC ricognitive redatte nel 2017 ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017 e nuova perimetrazione AUC redatta in conformità all'allegato B alla DGRV n. 668/2018.

Rispettivamente: in retinatura nera AUC 2017 ed in campitura arancio piena AUC 2020 variante di adeguamento in oggetto.



Metodologicamente, la Tavola 0 della variante al PRG riconosce la delimitazione di cui alla documentazione inviata alla Regione del Veneto nell'agosto 2017, la fa propria mediante l'ulteriore ricognizione dello stato di attuazione della pianificazione vigente oltre al ridisegno della stessa, adeguandola alle zone di piano vigente.

Tale elaborato grafico è stato predisposto su base cartografica regionale (CTRN acquisita per tele-elaborazione dall'IDT-RV 2.0 – Infrastruttura Dati Territoriali Della Regione Del Veneto) ed opportunamente predisposta alla scala 1: 10.000.

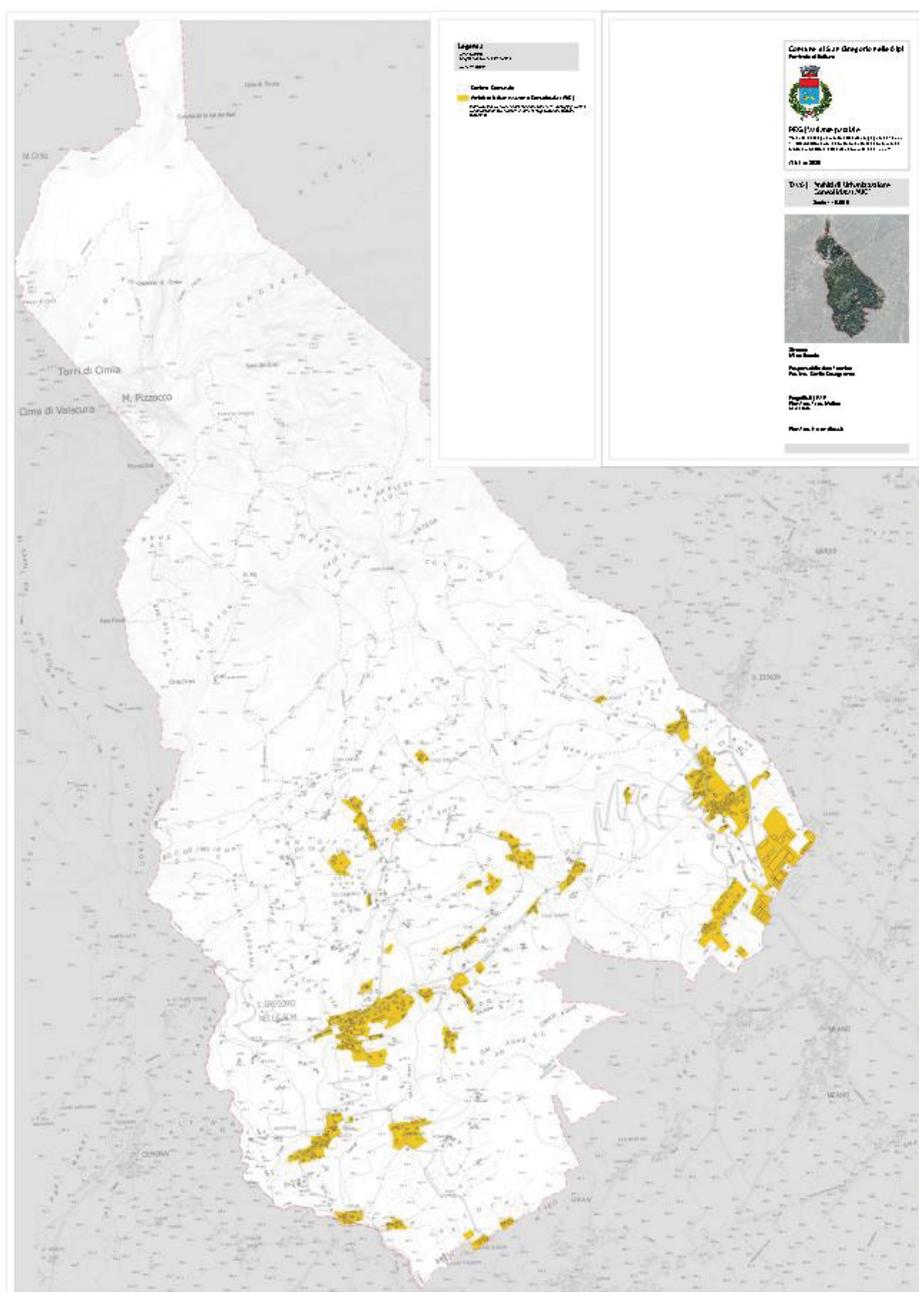


Figura 5 – Estratto Tavola 0 – variante di adeguamento



A partire dalle zone individuate nel vigente PRG e sulla base dello schema di cui alla figura sotto riportata, sono quindi stati individuati gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, anche in corrispondenza delle seguenti situazioni:

- parti del territorio già edificate, ricomprese all'interno delle zone ad intervento edilizio diretto del PRG;
- parti del territorio già edificate, soggette a strumento urbanistico attuativo approvato e realizzato;
- aree libere soggette a strumento urbanistico attuativo approvato e prossimo alla realizzazione;
- aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa: tra le aree libere sono compresi anche i lotti e le aree di trasformazione che per ubicazione e caratteristiche si configurano come interclusi nel territorio edificato e/o urbanizzato;
- servizi di interesse comune e viabilità.

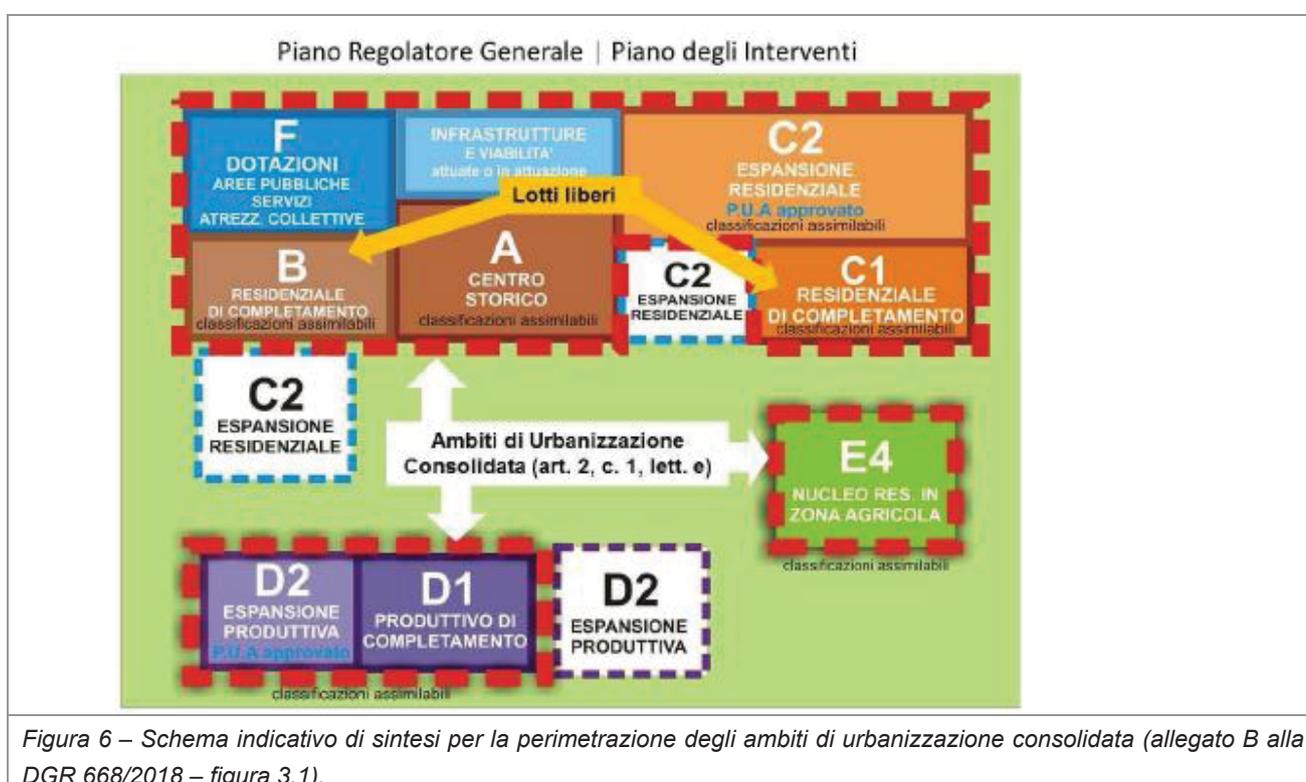


Figura 6 – Schema indicativo di sintesi per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (allegato B alla DGR 668/2018 – figura 3.1).

Sulla base della zonizzazione predisposta entro la “Riproposizione cartografica P.R.G. Vigente” di cui alla Delibera del Consiglio Comunale nr.17 del 20.07.2020, gli AUC contengono pertanto le componenti areali come di seguito elencate anche con riferimento al D.M. 2 aprile 1968 n 1444:

- Zone A e B, parti del territorio comunale interessate dalla presenza totale o parziale di edificazione;
- Zone C1 e C2, parti del territorio comunale parzialmente edificate (solo per le parti di completamento, non per quelle di espansione con PUA non approvati);
- Zone E4, parti del territorio comunale interessate da nuclei insediativi in zona agricola;
- Verde Privato all'interno o prossimo alle zone urbane, in quanto parte del tessuto urbanizzato;
- Zone D, parti del territorio comunale destinate all'insediamento delle attività produttive;
- Aree a standard urbanistici attuati o in corso di attuazione, o comunque acquisite al demanio comunale;
- Viabilità ed infrastrutture esistenti o in corso di attuazione direttamente prossime alle zone di piano sopra identificate.



In questa sede si è proceduto al riallineamento della cartografia rispetto alla redazione conoscitiva effettuata ad agosto 2017, recependo appunto per la definizione della nuova perimetrazione degli AUC la cartografia predisposta entro la *“Riproposizione cartografica P.R.G. Vigente”* di cui alla Delibera del Consiglio Comunale nr.17 del 20.07.2020.

La perimetrazione quindi così predisposta si attesta **“sull'esatto riferimento”** alle perimetrazioni confermate dei PRG Vigente, come previsto dalle disposizioni **“di dettaglio e specificazione ulteriore”** riportate entro l'Allegato B della DGRV n. 668/2018, evidenziando delle differenze con la cartografia proposta per la fase ricognitiva preliminare di agosto 2017, particolarmente per:

- l'aderenza alle zone di Piano;
- l'esclusione delle porzioni di zona soggette a strumento attuativo non approvato collocate ai margini dell'edificato esistente;
- la verifica degli eventuali strumenti attuativi sottoposti a procedimenti di verifica legale;
- l'eventuale correzione di errori materiali.

Va ricordato che all'interno degli AUC, gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale non comportano il consumo di suolo, secondo la disciplina “derogatoria” dettata dalla lettera a), comma 1 dell'articolo 12 della Legge Regionale n. 14/2017. Tali ambiti sono pertanto finalizzati principalmente alla verifica del rispetto dei limiti del consumo fissati dalla presente Variante al PRG.

L'articolo 12 della Legge Regionale n. 14/2017 definisce inoltre quali siano gli interventi, le opere e i lavori che sono sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso con la presente Variante, e in particolare:

- gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;
- gli interventi di cui agli art.5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e art.6 (riqualificazione urbana) della L.R. n. 14/2017;
- i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della L.R. n. 55/2012 (interventi in deroga/variante al PRC);
- gli interventi di cui all'Art. 44 della L.R. n. 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- gli interventi di cui alla L.R. n. 14/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla L.R. n. 14/2017;
- gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici di cui alla L.R. n. 11/2004.



2.3 Verifica della quantità massima di superficie interessata dal consumo di suolo

La variante al PRG in ragione del ricalco effettuato successivamente alla nuova determinazione degli AUC **conferma il valore massimo residuo delle aree di PRG esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata pari a 1,45 ettari, in quanto inferiore al valore stabilito dalla DGR 668/2018**. Si ricorda che in attesa della redazione del PAT rimane valido quanto previsto dall'art.13, comm.14 della LR14/2017: "nei comuni non dotati di PAT si applica l'art.18, comm.7 e 7bis, della legge regionale 23 aprile 2004, n.11, e il termine quinquennale di decadenza decorre dall'entrata in vigore della presente legge (L.R.14/2017 in vigore dal 24 giugno 2017)

Dovrà comunque essere previsto il monitoraggio delle superfici trasformate attraverso l'attività di monitoraggio sul consumo di suolo in riferimento al valore sopra determinato oltre a quanto disposto dalla LR 14/2017 e dalla DGRV n.668 del 15 maggio 2018. Tali attività saranno opportunamente effettuate mediante un apposito **Registro del Consumo di Suolo**, dove saranno registrate le superfici corrispondenti alle aree di previsione che consumano suolo e le superfici delle stesse aree di previsione che sono state effettivamente attuate e che sono in fase di realizzazione. Si riporta inoltre a titolo conoscitivo quanto presente entro l'allegato D alla DGR 668/2018 aggiunge che *"per eventuali revisioni della quantità di consumo di suolo assegnata e per i comuni che non hanno ancora avviato la redazione del PAT e/o hanno esaurito la capacità edificatoria del PRG come documentato nella Scheda informativa trasmessa (quantità assegnata pari a zero), la Giunta potrà successivamente valutare le richieste dei Comuni potendo utilizzare la c.d. "riserva" di 8530 ettari, nel rispetto dei criteri che saranno oggetto di separato provvedimento e tenuto conto delle indicazioni riportate al punto 4) del parere espresso dalla Seconda Commissione consigliare"*.

3. ADEGUAMENTO AL REC

Con l'obiettivo comune definito a livello nazionale (e poi ulteriormente dettagliato nell'atto di recepimento del RET dalle Regioni) di uniformare e semplificare i regolamenti edilizi comunali, il Comune di Santa Giustina ha inoltre elaborato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) in recepimento del Regolamento Edilizio Tipo (RET) elaborato in sede di Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni ed i Comuni. Con l'Intesa in Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016 il Governo, le Regioni ed i Comuni hanno adottato il Regolamento Edilizio Tipo (RET) contenente l'indice di riferimento per la stesura dei regolamenti edilizi comunali e 42 definizioni uniformi, valedoli a livello nazionale. A livello regionale, la Regione Veneto ha quindi recepito il Regolamento Edilizio Tipo con deliberazione della Giunta Regionale n. 1896 del 22 novembre 2017 ed ha poi definito alcune linee guida e suggerimenti operativi per la stesura dei regolamenti edilizi, quest'ultime recepite con deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018. In ragione di quanto sopra riportato, e dell'obbiettivo dell'Amministrazione di dotarsi al prima del nuovo regolamento, il Comune di San Gregorio nelle Alpi ha redatto il REC in coerenza con lo schema nazionale e regionale. Inoltre, ai sensi dell'art. 48ter, comma 4 della L.r. 11/2004, che, al fine di garantire l'invarianza urbanistica alle previsioni dello strumento urbanistico (nel caso del Comune di San Gregorio nelle Alpi, il PRG), dispone che ciascun comune possa adeguare il proprio strumento urbanistico alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica, nei tempi e con le procedure previste rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, la presente variante ha adeguato le NTA alle definizioni uniformi di cui all'Intesa sopra citata, precisando, al fine di garantire l'invarianza urbanistica, che il volume edificabile e gli indici di edificabilità riportati per ciascuna zona sono da riferirsi al volume fuori terra, oltre ad armonizzare i contenuti delle NTA con i nuovi contenuti del REC.



4. ALLINEAMENTO NORMATIVO

L'adeguamento normativo alla LR14/2017 comporta la revisione del Norme Tecniche Attuative (NTA) vigenti. Nell'adeguamento normativo si è dato allineamento anche al nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) che il Comune ha elaborato in recepimento del Regolamento Edilizio Tipo (c.d. RET) elaborato in sede di Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, come meglio precisato al capitolo seguente.

Tali revisioni vengono quindi proposte all'adozione entro le norme in edizione integrale con evidenziate:

abcd - testo aggiunto

~~abcd~~ - testo eliminato

Gli articoli delle NTA interessati da integrazioni/modifiche sono i seguenti:

Art.	Titolo
2	
4	Applicazioni del P.R.G.
5	Trasformazione urbanistica ed edilizia
6	Indici urbanistici Quantità massima di consumo di suolo e ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017
6	Indici urbanistici
7	Indici edilizi. Applicazione degli indici urbanistici ed edilizi
17	Utilizzazione degli indici
37	Zone residenziali da ristrutturare – (Omogenea B) RB
38	Zone esistenti e di completamento (Omogenea B) RB 1
40	Zone residenziali di espansione C1
41	Zona residenziale C2
41.Bis	Zona residenziale C2/I
42	Zona residenziale mista RM
46	Zone attrezzate artigianali di nuova espansione destinate a nuovi Insediamenti produttivi. (Artigianale, commerciale, e per le attrezzature tecnologiche stradali, ecc.). D1
46.Bis	Zone attrezzate artigianali e piccolo medio industriali (P.M.I.) insediamenti produttivi. (Artigianale, commerciale e per le attrezzature tecnologiche, stradali, ecc.). D1P
48	Norme generali per le zone agricole. "Zone "E"
50	Gradi di intervento
51	Principali caratteristiche costruttive, formali e tipologiche degli edifici ricadenti all'interno delle zone "E"
52	Zona territoriale omogenea D 4 - Aree agroindustriali
52.Bis	Zona territoriale omogenea D 4 - Piano Particolareggiato Zona Agroali-mentare di Paderno
53	Zone F
54	Zona significativa residenziale C2 – S.Gregorio
54.Bis	Zona significativa - San Gregorio Centro
55	Zona significativa residenziale C2 – Muiach
56	Zona significativa residenziale C2 – Paderno
56.Bis	Zone significative residenziali – Paderno - San Gregorio
56.Ter	Zone significative residenziali – turistica - Roncoi
59	Zona produttiva soggetta a Piano per Insediamenti Produttivi – D-P.I.P
59.Bis	Zona per insediamenti produttivi Paderno Est
61	Zona significativa "E.R.P. 1" - Paderno
63	Zone significative residenziali "C2" – Alconis



5. PROCEDURA DI VARIANTE

Circa la procedura di variante, il riferimento è quello dell'articolo 14 della LR 14/2017, comma 1 lettera a), che prevede per l'adeguamento (Art.13 comma 10 LR 14/2017) mediante la variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della LR 61/1985.

Ai fini procedurali si ricorda inoltre che, con la Deliberazione n.1366 del 18 settembre 2018 la Giunta Regionale ha approvato le "Precisazioni ed integrazioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 recante: Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017" precisando che "nei casi di mero recepimento delle disposizioni della normativa regionale in parola, tenuto conto della ineluttabilità dell'adeguamento, la variante, ragionevolmente, non potrà che essere inquadrata nell'ambito dei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità a VAS; circostanza peraltro già oggetto di attenzione da parte della Giunta regionale nella DGR n. 1717 del 2013, che fa propri i contenuti del Parere della Commissione VAS n. 73 del 02.07.2013."

La presente variante si avvale pertanto dei criteri di esclusione indicati dalle deliberazioni regionali in materia.

Infine, con l'obiettivo di verificare il rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al PRG, in attesa della predisposizione del PAT ai sensi della L.R.n.11/2004, viene predisposto il fac-simile registro per il monitoraggio del consumo di suolo. Il registro ha lo scopo di monitorare, dal momento di approvazione della presente variante, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato. Il suo aggiornamento sarà curato dall'Area Tecnica del Comune di San Gregorio nelle Alpi.

6. ELABORATI DI VARIANTE

La presente variante è composta dai seguenti elaborati:

T.0 - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) - scala 1:10.000

REL - Relazione illustrativa

NTA - Norme Tecniche Attuative

REG - Fac-simile registro per il monitoraggio del consumo di suolo

Allegati

a – Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A

b – Asseverazione idraulica

c – Asseverazione sismica